Meppen

Gepflegtes EFH mit großem Garten in begehrter Lage von Meppen/ Nödike

Objektnummer: 25388002

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 149,89 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 859 m^2

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Auf einen Blick

Objektnummer	25388002
Wohnfläche	ca. 149,89 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 160 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.01.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	203.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

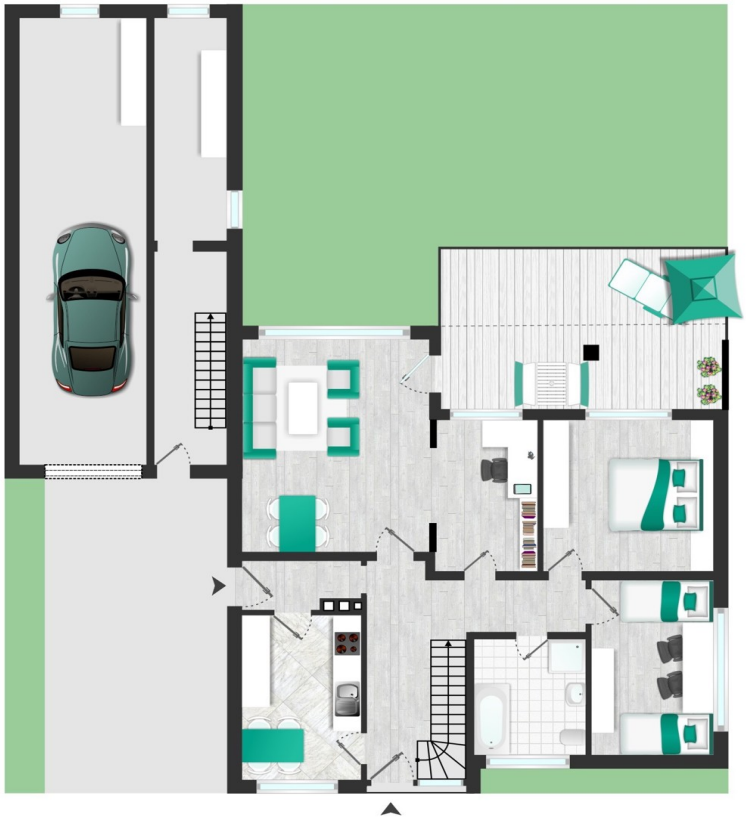
Die Immobilie

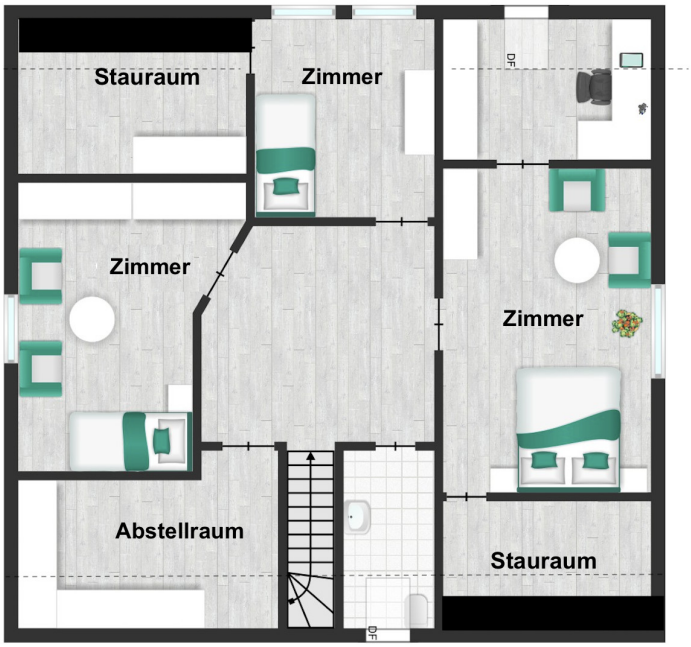
Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1973, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem ca. 859 m² großen Grundstück. Insgesamt stehen Ihnen sieben Zimmer zur Verfügung, darunter fünf Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine größere Familie oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das Erdgeschoss beherbergt ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Die Möglichkeit, ein weiteres Tageslichtbad im Dachgeschoss zu integrieren, bietet zusätzlichen Komfort. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

In der 2009 neu gestalteten Küche finden Sie hochwertige Miele Elektrogeräte und einen Granitfußboden, der sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht ist. Dies sorgt für ein angenehmes Ambiente und macht das Kochen zum reinen Vergnügen. Ein weiterer Vorteil sind die teils neuen Fenster, die im Jahr 2000 installiert wurden und die Immobilie energetisch aufwerten.

Das Haus verfügt über eine teilüberdachte Terrasse mit elektrischer Markise, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Der Garten in Südausrichtung ist ideal für Sonnenanbeter und Gärtner gleichermaßen und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist komplett umzäunt, was zusätzlichen Schutz und Privatsphäre gewährleistet.

Der Keller bietet sowohl einen Innen- als auch Außenkellereingang, was die Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Eine vorhandene Garage mit Sektionaltor und Grube rundet das Angebot ab und bietet Platz für Fahrzeug und Hobby. Praktische Außenwasseranschlüsse sowie eine Kolbenpumpe bieten weiteren Komfort im Gartenbereich.

Zusätzlich zu den genannten Annehmlichkeiten sind die Räume so gestaltet, dass ebenerdiges Wohnen problemlos möglich ist. Dies kann insbesondere für ältere Bewohner oder Personen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil sein.

Insgesamt offeriert diese Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung mit ausreichend Platz für Familie, Arbeit und Freizeit. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, was sie besonders attraktiv für Familien macht. Potenzielle Käufer werden von den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses begeistert sein. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Miele Elektrogeräten 2009
- Granit Fußboden in der Küche 2009
- Dachgeschoss ausgebaut 1982
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne EG
- Tageslichtbad im DG möglich
- ebenerdiges Wohnen möglich
- teilw. neue Fenster 2000
- teilw. elektr. Jalousien mit Sonnensensor
- Stauraum unter den Dachschrägen
- Teilüberdachte Terrasse
- elektr. Markise
- freier Gartenzugang mit möglichem Stellplatz am Haus
- Garten in Südausrichtung
- Teilkeller
- Innen- und Außenkellereingang
- komplett Umzäunt
- Garage mit Sektionaltor und Grube
- Grundwasserpumpenanschluss
- Kolbenpumpe
- Außenwasseranschlüsse

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Alles zum Standort

Meppen ist die Kreisstadt des Landkreises Emsland in Niedersachsen und liegt im Nordwesten Deutschlands nahe der niederländischen Grenze. Die Stadt befindet sich am Zusammenfluss von Ems, Hase und Dortmund-Ems-Kanal und ist von einer malerischen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen umgeben.
Das Meppener Stadtzentrum befindet sich ca. 18 Kilometer östlich der niederländischen Grenze. Die Stadt Lingen (Ems) liegt Luftlinie ca. 20 Kilometer südlich, die Stadt Papenburg ca. 45 Kilometer nördlich.
Die Autobahn A31 („Emslandautobahn“) verbindet Meppen mit dem Ruhrgebiet im Süden und der Nordseeküste im Norden. Über die Bundesstraßen B70 und B402 sind auch die umliegenden Städte wie Lingen, Papenburg oder die benachbarten Niederlande schnell erreichbar.

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25388002 - 49716 Meppen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com